Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Der Gemeinderat der Gemeinde Allensbach hat aufgrund von §§ 4 und 142 GemO Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBL Seite 581, berichtigt Seite 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. November 2010 (GBL Seite 185) sowie §§ 2, 8 und 9 Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg (KAG) vom 17. März 2005 (GBL Seite 206), geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2009 (GBL Seite 185) am 29.04.2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebungsgrundsatz

Die Gemeinde Allensbach erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

§ 2
Steuergegenstand

(1) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung im Sinne von § 16 des Meldegesetzes für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist. Hat eine Person eine Wohnung inne, mit der sie melderechtlich nicht erfasst ist, dient die Wohnung als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn die Person eine andere Wohnung als Hauptwohnung im Sinne des Meldegesetzes inne hat. Die vorübergehende Nutzung der Zweitwohnung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.

(3) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Wohnung im Sinne des Abs. 1 inne, gilt hinsichtlich derjenigen Inhaber, denen die Wohnung als Zweitwohnung dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume, allen Wohnungsinhabern zu gleichen Teilen zuzurechnen. Diesem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von jedem Mitinhaber individuell genutzten Räume hinzuzurechnen. Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht korrekt ermitteln, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl der Mitinhaber geteilt. Bei der Berechnung der Wohnungsanteile werden nur volljährige Personen berücksichtigt.

§ 3
Steuerbefreiung

Von den in § 2 Abs. 2 genannten Zweitwohnungen sind steuerfrei:

1. Wohnungen, die nicht dauernd getrennt lebende Verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Personen, deren gemeinsam genutzte Wohnung sich nicht im Gemeindegebiet Allensbach befindet, aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihre Berufsausbildung, Ausbildung oder ihres Studiums nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet innehaben.
2. Wohnungen in betreuten Wohneinrichtungen für alte Menschen, in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, in Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und in ähnlichen Einrichtungen.
3. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden.
4. Wohnungen, die Auszubildende oder Studierende bei den Eltern oder einem Elternteil innehaben, soweit sich die Hauptwohnung am Ausbildungs-, bzw. Studienort befindet.

Die Befreiung gilt auch für Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in der der unter laufenden Nr. 2 und 3 genannten Einrichtung befindet.

§ 4
Steuerschuldner

(1) Steuerpflichtig ist jede volljährige Person, die im Gemeindegebiet von Allensbach eine Zweitwohnung im Sinne von § 2 Abs. 2 diese Satzung inne hat (Inhaber einer Zweitwohnung).

(2) Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabeordnung in der jeweils geltenden Fassung.

§ 5
Steuermaßstab

(1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.

(2) Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund eines Vertrages nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete).

(3) Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgeltes, beispielsweise Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente, usw.).

(4) Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, wird die Nettokaltmiete in Höhe der ortsüblichen Miete festgesetzt. Sie wird von

der Gemeinde Allensbach in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

(5) Wenn eine Bruttomiete vereinbart ist, in der einige oder alle Nebenkosten oder Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete die hierauf entfallenden Mietanteile abzuziehen. Soweit sie wegen fehlender Angaben im Mietvertrag nicht ermittelt werden können, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete folgende pauschale Kürzungen der Gesamtmiete vorzunehmen:

a) Für Teilmöblierung 10 v.H.

b) Für Vollmöblierung 20 v.H.

c) Eingeschlossene Nebenkosten ohne Heizung 10 v.H.

d) Eingeschlossene Nebenkosten mit Heizung 25 v.H.

e) Stellplatz oder Garage 5 v.H.

(6) Bei Wohnwagen, Wohnmobilen und anderen nicht auf Dauer ortsfesten Unterkünften gilt als Nettokaltmiete die zu zahlende Miete oder die festgesetzte Stellplatzgebühr. Für die in der Stellplatzgebühr oder Miete enthaltenen Nebenkosten werden 20 % von der Gebühr bzw. von der Miete abgezogen. Soweit keine Miete oder Gebühr zu entrichten ist, wird die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Miete zugrunde gelegt.

§ 6
Steuersatz

Die Steuer beträgt jährlich 10 v.H. der Bemessungsgrundlage.

§ 7
Entstehung und Ende der Steuerpflicht

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.

(2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft oder Volljährigkeit des Zweitwohnungsinhabers erst nach dem 1. Januar ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nicht mehr inne hat.

§ 8
Festsetzung und Fälligkeit der Steuer, Rundung

(1) Die Gemeinde Allensbach setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht – für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass die Steuerfestset-

zung auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.

(2) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 01. April eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung weiter zu entrichten.

(3) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.

(4) Endet die Steuerpflicht, so wird die zu viel bezahlte Steuer erstattet.

§ 9
Anzeigepflicht

(1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde Allensbach innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

(2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Gemeinde Allensbach die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen unverzüglich schriftlich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.

(3) Entfällt eine der Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nach § 3 dieser Satzung, so ist dies der Gemeinde Allensbach innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

§ 10
Steuererklärung

(1) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Gemeinde Allensbach aufgefordert wird.

(2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabes nach § 5 eine Steuererklärung abzugeben.

(3) Die nach dem Formblatt der Gemeinde Allensbach zu erstellende Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.

(4) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen. Die Gemeinde Allensbach kann weitere geeignete Nachweise (z.B. eines Befreiungstatbestandes) anfordern.

§ 11
Mitwirkungspflichten

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere derjenigen, die dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm die Mitbenutzung gestatten – z.B. Vermieter, Grundstücks-

oder Wohnungseigentümer oder Verwalter nach dem Wohnungseigentümergesetz in der jeweils geltenden Fassung – ergeben sich aus § 93 Abgabenordnung in der jeweils gültigen Fassung.

§ 12
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg (KAG) handelt, wer als Steuerpflichtiger, Erklärungspflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig den Pflichten nach den §§ 9 bis 11 dieser Satzung nicht nachkommt.

(2) Gemäß § 8 Abs. 3 KAG kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 13
Datenübermittlung

Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung die erforderlichen Daten. Dasselbe gilt für Betreiber von Einrichtungen, wie beispielsweise Campingplätze, auf denen Zweitwohnungen im Sinne von § 5 Abs. 6 dieser Satzung unterhalten werden.

§ 14
Kleinbetragsregelung

Eine Festsetzung oder erhöhte Festsetzung der Steuer unterbleibt, wenn diese einen Betrag von 30,00 Euro nicht überschreitet.

§ 15
Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Steuerpflicht beginnt erstmals am 1. Juni 2014. Für das Jahr 2014 sind von den Steuerpflichtigen 7/12 des Betrags zu entrichten, der sich als Jahressteuer 2014 für die Zweitwohnung errechnen würde.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:
Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Vorschriften beim Zustandekommen einer Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlicher innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der

Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Allensbach, den 30. April 2014

Helmut Kennerknecht
- Bürgermeister -

GEMEINDE 2 ALLENSBACH